

**COMUNE DI MASAINAS**

Provincia del Sud Sardegna

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N.° 42/2023

Del 19-12-2023

Oggetto

VARIANTE ALLA TIPOLOGIA DI COMPARTO DA ATTUARE NEL PIANO DI ZONA "P.E.E.P. MITZA ARRAMINI - ZONA C0", APPROVATO CON DELIBERA C.C N. 18/2022 DEL 27/07/2022".

L'anno **duemilaVENTITRE** addì **19** del mese di **DICEMBRE** alle ore **19:12**, presso la Sala Consiliare Casa Municipale Masainas, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica **Ordinaria** ed in **prima** convocazione.

Risultano presenti all'appello:

PITTONI GIAN LUCA	Presente	MELIS IVO	Presente
MATTA CRISTINA	Presente	TODDE ANNA SILVIA	Assente
FLORIS MARTINA	Presente	PORTAS ILARIA	Presente
SECCI FRANCESCO	Presente	SCANO EMANUELE	Presente
PIROSU VALERIO	Presente		
ORRU' MARIO BRUNO	Presente		
TANCHIS MICHELE	Presente		
PINNA CARLO ALBERTO	Presente		
CUI PATRIZIO	Presente		

Totale Presenti: 12

Totali Assenti: 1

Il Sindaco **Dott. PITTONI GIAN LUCA**, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Partecipa in qualità di Segretario Comunale **MEDDA FRANCESCO**.

La seduta è pubblica.



Comune di Masainas Provincia Sud Sardegna

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di delibera n. 42 del 14/12/2023 avente ad oggetto «VARIANTE ALLA TIPOLOGIA DI COMPARTO DA ATTUARE NEL PIANO DI ZONA "P.E.E.P. MITZA ARRAMINI - ZONA C0", APPROVATO CON DELIBERA C.C N. 18/2022 DEL 27/07/2022"»;

Il Presidente introduce il punto all'ordine del giorno e cede la parola al Responsabile del Servizio Tecnico, Geom. Gianfranco Diana, che illustra la proposta in esame.

Non essendoci altri interventi, il Presidente pone ai voti la proposta che ottiene la seguente votazione:

Favorevoli **12**

Contrari **0**

Astenuti **0**

Il Presidente pone quindi ai voti l'immediata esecutività della delibera approvata che parimenti ottiene la seguente votazione:

Favorevoli **12**

Contrari **0**

Astenuti **0**

DELIBERA

DI APPROVARE l'allegata proposta di delibera avente ad oggetto «VARIANTE ALLA TIPOLOGIA DI COMPARTO DA ATTUARE NEL PIANO DI ZONA "P.E.E.P. MITZA ARRAMINI - ZONA C0", APPROVATO CON DELIBERA C.C N. 18/2022 DEL 27/07/2022"».

IL SINDACO

PREMESSO che:

- con delibera del Consiglio Comunale in data 29.06.1978 N. 27 resa esecutiva con D. Ass. EE.LL.FF.U n. 935 del 04.09.1979, il Comune di Masainas si è dotato di un Piano per l'edilizia Economica Residenziale(P.E.E.P.) denominato Mitza Arramini;
- Che con delibera del Consiglio Comunale in data 29.04.1982 N. 26 resa esecutiva con D. Ass. EE.LL.FF.U n. 1661/U del 22.11.1982, il comune di Masainas ha riapprovato con modifiche il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) denominato Mitza Arramini;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 29.04.1982 N. 25 è stato approvato il Piano Particolareggiato per l'attuazione del P.E.E.P.;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 06.06.1991 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale, reso esecutivo con nota del CO.RE.CO n. 1286 del 10.07.1991;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 27/06/2003 è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento alle disposizioni del Piano di Tutela Paesaggistica n. 14, dichiarato coerente rispetto agli strumenti sovraordinati di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica con Determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della R.A.S. n. 649 del 21.10.2003;
- Attualmente il piano Urbanistico Comunale è in fase di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato con L.R. 25 novembre 2004 n. 8;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20.07.2010 è stata approvata la variante al Piano Urbanistico Comunale per l'ampliamento della zona urbanistica destinata all'Edilizia Economica e Popolare (zona omogenea C0), attualmente satura;
- Che con Determina del Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata in data 17.08.2009, n. 261, è stato dato formale incarico all'Ing. Tamponi Alberto con studio Tecnico in Località Cungiau Is Ollastus snc a Giba, per la predisposizione di un piano attuativo in ampliamento a quello già realizzato dall'Amministrazione Comunale in Località "Mitza Arramini";

VISTA la Delibera C.C. n. 25/2010 del 28.07.2010, con la quale è stata adottato il Progetto di ampliamento del Piano Attuativo per l'edilizia economica e popolare P.E.E.P. "Mitza Arramini", predisposto dall'Ing. Alberto Tamponi con studio tecnico in Giba Località Cungiau Is Ollastus, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e previsione di spesa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- **Tav. 1** Planimetrie generali (Localizzazione nel P.U.C. – estratto catastale con elenco ditte – aerofotogrammetria);
- **Tav. 2** Piano quotato;
- **Tav. 3** Zonizzazione;
- **Tav. 4** Planovolumetrico;

- **Tav. 5** Planimetria quotata;
- **Tav. 6** Viabilità e sezioni stradali;
- **Tav. 7** Profili stradali;
- **Tav. 8** Reti Tecnologiche;
- **Tav. 9/A, 9/B, 9/C e 9/D** – Tipologie edilizie e particolari costruttivi.

VISTA la Determinazione n. 2508/DG del 04.11.2010 della R.A.S., con la quale la variante allo strumento urbanistico approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 20.07.2010, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato;

DATO ATTO che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, 8° comma, della L.R. n. 45/89 è stato pubblicato nel B.U.R.A.S. n.35, l'avviso di approvazione definitiva della variante al P.U.C. per la modifica della zonizzazione – ampliamento P.E.E.P. “Mitza Arramini”, entrata in vigore in data 27.11.2010;

VISTA la Delibera C.C. n. 43/2010 del 29.12.2010, con la quale è stato approvato in via definitiva il Progetto di ampliamento del Piano Attuativo per l'edilizia economica e popolare P.E.E.P. “Mitza Arramini”, predisposto dall'Ing. Alberto Tamponi con studio tecnico in Giba, costituito dai seguenti elaborati:

DATO ATTO che conseguentemente all'approvazione definitiva di cui sopra, l'Amministrazione Comunale di Masainas ha conferito incarico professionale per lo studio di compatibilità idraulica dell'intero territorio comunale, di cui all'articolo 8, comma 2, delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10.07.2006;

VISTA in proposito la delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 07/02/2020 relativa alla “Adozione dello studio di compatibilità idraulica (stralcio del territorio Comunale senza la zona del centro abitato), di cui all'articolo 8, comma 2, delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10.07.2006”

VISTA la deliberazione n°4 del 30/07/2020 della R.A.S. – Autorità di Bacino Regionale della Sardegna – Comitato istituzionale con oggetto Procedimento di Variante ai sensi dell'art. 37 c. 3 lett. b delle Norme di Attuazione del PAI, relativo allo studio comunale di assetto idrogeologico (art. 8 c. 2 NA PAI) per la perimetrazione delle sole aree di pericolosità idraulica nel territorio comunale ad esclusione del centro urbano del comune di Masainas, si è provveduto ad adottare in via preliminare ai sensi dell'art. 31 della L.R. 19/2006, in conformità all'art. 37, comma 3, lett. b, delle Norme di Attuazione del PAI, la variante al PAI proposta dall'Amministrazione comunale di Masainas, relativa alle sole aree a pericolosità idraulica del territorio comunale con esclusione del centro urbano

RICHIAMATA la deliberazione del C.C. n. 35 del 25.08.2021 con la quale è stato approvato lo studio di dettaglio per la definizione delle perimetrazioni delle aree a pericolosità idraulica a norma dell'articolo 8, comma 2 comprensivo di tutte le aree territoriali tra cui lo studio dell'area urbana centro del comune di Masainas, in particolare lo studio di compatibilità idraulica ed i suoi allegati predisposti in conformità all'articolo 24 delle Norme di Attuazione del PAI, come modificato secondo le indicazioni dell'ADIS, di cui alla Delibera n. 4 del 30/07/2020, della circolare n.1/2019;

VISTA LA nota dell'ADIS prot. 439 del 28.01.2022,

DATO ATTO che la conferenza operativa indetta dalla Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, in conseguenza del parere istruttorio, delle integrazioni documentali fornite, si è chiusa positivamente e pertanto conseguentemente è stato emesso il provvedimento di approvazione;

VISTA la Determinazione n. 81 Prot. n. 4481 del 09/05/2022, del Segretario Generale della Direzione Generale Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna, con la quale è stata approvata la Variante puntuale al PAI, ai sensi degli artt. 8 e 37 delle Norme di Attuazione parte idraulica, approvata dal Comune di Masainas con deliberazione del C.C. n. 35 del 25.08.2021;

VISTO l'avviso di avvenuta approvazione definitiva della variante puntuale al PAI presentata dal Comune di Masainas e pubblicata sul BURAS n. 22 in data 12.05.2022, parte seconda "Avvisi e Comunicati";

DATO ATTO che lo studio di compatibilità idraulica, predisposto ai sensi dell'articolo 8, comma 2, delle norme di attuazione del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI), sopra menzionato, individua l'area su cui ricade il PEEP "Mitza Arramini" quale area a rischio di pericolosità idraulica media (**Hi2**), e che pertanto corre l'obbligo di adeguare gli strumenti attuativi di pianificazione urbanistica, interessati dallo studio;

VISTO in proposito l'art. 29 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI), recante "Disciplina delle aree di pericolosità idraulica media (Hi2)", il quale prevede al comma 2bis, che in detti ambiti è possibile autorizzare nuove costruzioni a condizione che non sia prevista la realizzazione di nuovi volumi interrati e seminterrati;

VISTA la delibera del C.C. n. 18 del 27/07/2022, con la quale è stata approvata la modifica alla tipologia di comparto, prevedendo la eliminazione del piano seminterrato la cui destinazione d'uso principalmente destinata al parcheggio, poteva essere individuata all'aperto nell'area di pertinenza dei fabbricati;

DATO ATTO che successivamente alla variante di cui sopra, è pervenuta all'amministrazione Comunale, formale richiesta da parte di alcuni acquirenti di aree PEEP, con la quale si propone la possibilità di sopperire alla superficie coperta non residenziale (destinata originariamente ad autorimessa nel piano seminterrato), con l'alternativa di un vano garage da autorizzare nel retro dell'area pertinente ai fabbricati residenziali;

RITENUTO che tale proposta sia meritevole di approvazione, in considerazione delle mutate situazioni conseguenti alla individuazione di dette aree come ambito esposto a rischio idrogeologico;

VISTI in proposito gli elaborati cartografici predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, e riassunti di seguito:

- **Tav. 1** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**stralcio catastale**);
- **Tav. 2** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**stralcio nuovo comparto edificatorio in ampliamento**);
- **Tav. 3** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**piante box auto con spazio di manovra**);
- **Tav. 4** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**pianta piano terra modificata – prospetto ante e post intervento**);
- **Tav. 5** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**box auto – piante, prospetti e sezioni**);
- **Tav. 6** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**particolari costruttivi**);

VISTA la Legge 18 aprile 1962, n. 167, recante disposizioni per favorire l'acquisizione di aree ... per l'edilizia economica e popolare, modificata ed integrata dalle leggi 21 luglio 1965, n. 904 e 22 ottobre 1971, n. 865;

VISTA la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 22 dicembre 1989 n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale", e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 22 aprile 2002, n.7;

VISTA la Deliberazione G.R. n. 15/14 del 14.05.2002;

VISTO il parere di regolarità tecnica reso ai sensi del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali";

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento adottando;

Di approvare la variante al Piano Attuativo per l'edilizia economica e popolare P.E.E.P. "Mitza Arramini", così come illustrata negli elaborati cartografici predisposti dall'Ufficio tecnico comunale, e riassunti di seguito:

- **Tav. 1** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**stralcio catastale**);
- **Tav. 2** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**stralcio nuovo comparto edificatorio in ampliamento**);
- **Tav. 3** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**piante box auto con spazio di manovra**);
- **Tav. 4** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**pianta piano terra modificata – prospetto ante e post intervento**);
- **Tav. 5** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**box auto – piante, prospetti e sezioni**);
- **Tav. 6** Tipologia Residenziale A – B - C Modificata (**particolari costruttivi**);

VISTA la Legge 18 aprile 1962, n. 167, recante disposizioni per favorire l'acquisizione di aree ... per l'edilizia economica e popolare, modificata ed integrata dalle leggi 21 luglio 1965, n.

Di dare atto che gli altri elaborati relazioni e cartografici quali :

- **Viabilità e sezioni stradali**
- **Profili stradali**
- **Reti Tecnologiche**

Restano invariate;

Di incaricare i competenti Uffici Comunali, della definizione degli adempimenti consequenziali, **in** conformità alle procedure di legge.

Il Sindaco

Dott. Gian Luca Pittoni



COMUNE DI MASAINAS

Oggetto proposta di delibera:

VARIANTE ALLA TIPOLOGIA DI COMPARTO DA ATTUARE NEL PIANO DI ZONA "P.E.E.P. MITZA ARRAMINI - ZONA C0", APPROVATO CON DELIBERA C.C N. 18/2022 DEL 27/07/2022".

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Masainas, 19.12.2023

IL RESPONSABILE

F.to Gianfranco DIANA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Dott. PITTONI GIAN LUCA

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to MEDDA FRANCESCO

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.

La presente copia cartacea è conforme all'originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 07.03.2005 n. 82 e successive modificazioni.

Masainas, Li 20/02/2024

SEGRETARIO COMUNALE

MEDDA FRANCESCO